

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Zudem verweisen wir auf den Bundesverkehrswegeplan 2030 hin, der für die Bahnstrecke) 1720, Ashausen - Uelzen - Celle die Erhöhung der Höchstgeschwindigkeit auf 250/230 km/h vorsieht. Gegebenenfalls ist zudem der Ausbau der Strecke oder zusätzliche fahrplanbasierte Maßnahmen zur Kapazitätserweiterung und Ortsumfahrungen möglich.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.</p>	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf den Ort Bienenbüttel ausgerichtet und betreffen nicht speziell das Plangebiet.
2		2	Der Abwägungsbeschluss wird übersandt. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Satzung ebenfalls zugeschickt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neu.er Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Außerdem wäre es hilfreich für unsere Planungen, wenn uns so früh wie möglich ein Plan mit der endgültigen Parzellierung, Straßenführung und Straßenbezeichnung vorliegt.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. bei der Bauausführung beachtet.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: KREISVERBAND DER WASSER- UND BODENVERBÄNDE UEZLEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Eigene Belange des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände könnten betroffen sein. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob und wie das Regerückenhaltebecken an eine Vorflut angeschlossen ist.</p> <p>Sollte das Regenrückenhaltebecken in den Krumbach entwässern, sind Belange des Wasser- und Bodenverbandes Bienenbüttel, Abt. Krumbach betroffen. Es wäre darzulegen, welche Wassermengen eingeleitet werden (sollen).</p> <p>Weiterhin möchten wir einen Vorschlag zur Ausgestaltung der geplanten Ersatzfläche einreichen.</p>	1	<p>Eine Einleitung in den Krumbach ist nicht vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken wird etwas vergrößert, das aus dem Baugebiet überlaufende Regenwasser wird dort versickert.</p>
2	<p>Wie Ihnen bekannt ist, sind die Fließgewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie naturnah umzugestalten. In dem beplanten Bereich würde sich anbieten, die Böschungen abzufachen und streckenweise Kiesrauschen im Barum-Bienenbüttel-Mühlenbach anzulegen. Die Böschungen könnten so ausgestaltet werden, dass Blänke entstehen, die bei höheren Hochwässern überflutet werden. Die geplante Blänke/Ersatzfläche könnte entsprechend reduziert werden. Die skizzenhaft dargestellte Blänke würde derzeit auf einem höherliegenden Bereich hergestellt. Größere Bodenmengen müssten bewegt werden.</p> <p>Eine Skizze einer möglichen Umgestaltung ist beigelegt. Über diese Planung könnte eine konkrete Maßnahme im Rahmen des "Pilotprojektes Bienenbüttel" durch den Landkreis Uelzen bewertet werden.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen für weitere Planungen zur Verfügung.</p> <p>Die Umsetzung der Ersatzmaßnahme könnte durch eine Kolonne des Kreisverbandes erfolgen.</p>	2	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Festsetzung der Maßnahmenfläche wird angepasst, und die Maßnahmen werden in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband durchgeführt. Die zum Bebauungsplan gehörenden Ausgleichsmaßnahmen können allerdings nicht die Anlage von Rauschen im Bett des Barum-Bienenbüttel-Mühlenbachs umfassen, da der Bach nicht zum Geltungsbereich gehört. Auf den Umfang der Flächenaufwertung und das Bilanzierungsergebnis hat die geänderte Planung keine Auswirkungen. Die durch die Umsetzung der Planung entstehenden Eingriffe werden wie dargestellt voll kompensiert.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).</p> <p>Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.</p> <p>Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labodeutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).</p>	1	<p>Aufgrund der vorangegangenen intensiven acker- und gartenbaulichen Überprägung des Bodenkörpers und dem Fehlen naturnaher Böden im Plangebiet wird die vorgenommene Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen für ausreichend gehalten. Die Begründung enthält neben der quantitativen Ermittlung der Eingriffe in das Schutzgut Boden auch eine Beschreibung der betroffenen bodenbezogenen Naturhaushaltfunktionen. Im Rahmen der Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen wird auf Berücksichtigung der Bodenfunktionen und des Bodenwasserhaushalts Bezug genommen. Weitere Ausführungen zur Berücksichtigung des Bodenschutzes werden nicht für erforderlich gehalten.</p>
2	<p>Vorhaben sollen laut § 1a Baugesetzbuch (BauGB) in flächensparsamer und Bodenfunktionen schonender Weise durchgeführt werden. Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneuinanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch u.a. für die Bauleitplanung, die den Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden</p>	2	<p>In der Begründung ist bereits beschrieben, dass lediglich Flächen in die Planung einbezogen werden, die für die künftig geplanten Maßnahmen bauleitplanerisch gefasst werden müssen. Die Gemeinde Bienenbüttel führt eine Warteliste, auf der ca. 50 Interessenten für ein Baugrundstück stehen. Der Bedarf nach Baugrundstücken ist in der Gemeinde sehr hoch. Im Ort Bienenbüttel sind nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten wegen der Bundesstraße 4, der Eisenbahnstrecke Uelzen-Lüneburg und der FFH-Gebiete entlang der Ilmenau und ihrer Nebenbäche möglich. Eine Siedlungsentwicklung in Bienenbüttel selber gestaltet sich als daher als schwierig. Vorrangig sollen daher in den nahe an Bienenbüttel, das die entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen vorhält, gelegenen Ortsteilen (u. a. Steddorf) größere wohnbauliche Entwick-</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>pflegen sollte. In Anbetracht dessen, gilt es die Notwendigkeit eines Wohngebietes von über 10 ha im Besonderen zu überdenken. Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.</p>		<p>lungen vorgenommen werden. Das Wohngebiet soll in die ländliche Umgebung eingefügt werden. Daher ist geplant, das Gebiet mit großen Baugrundstücken einzuteilen. Mit einer weiteren Verdichtung wäre die dörflich strukturierte Umgebung überformt, das Baugebiet könnte nicht in das Dorf Steddorf eingefügt werden, sondern hätte einen städtischen Charakter. Die vermehrte Nachfrage nach großen Baugrundstücken hat die Gemeinde Bienenbüttel zum Anlass genommen, in diesem Baugebiet große Grundstücke anbieten zu wollen. Aus diesem Grund wurden große Baugrundstücke geplant.</p>
3	<p>Wir merken an, dass die Anlage von Flächen zur Regenwasserrückhaltung i.d.R. einen flächenhaften Bodenabtrag bedeutet. Ein Bodenabtrag stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Im Zuge der Durchführung von Maßnahmen zur Eingriffsregelung empfehlen wir daher, diese Beeinträchtigung in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes zu integrieren.</p>	3	<p>Die Überkompensation der entstehenden Eingriffe im Umfang von ca. 25% deckt den ggf. durch den Bodeneingriff entstehende Kompensationsbedarf mit ab. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht für erforderlich gehalten</p>
4	<p>Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	4	<p>Die im Bebauungsplan vorgesehenen Gehölzpflanzungen ermöglichen gegenüber der ursprünglichen Ackernutzung langfristig eine Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen und dienen durch die dauerhafte Sicherung der Maßnahme der Entwicklung naturnaher Böden. Hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahme wird durch die Aufwertung vom artenarmen Grünland durch Feuchtgrünlandentwicklung, die Anlage eines naturnahen Stillgewässers und von Blänken trotz des notwendigen Bodenaushubs auf 0,4-1,0m Tiefe von keiner erheblichen Schädigung des Bodenkörpers ausgegangen, zumal durch die dauerhafte Sicherung der Fläche auch hier eine naturnahe Bodenentwicklung ermöglicht wird. Der erheblichen Aufwertung der sonstigen Naturhaushaltfunktionen wird gegenüber den durch die Bodenbewegungen entstehenden geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden höhere Bedeutung zugemessen.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>I. Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme: <u>Hinweise aus Sicht des Jugendamtes:</u> Entsprechend der Planzeichnung und der Begründung ist ggf. ein Regenrückhaltebecken an der Grenze des Baugebietes geplant. Hier ist zu beachten, dass durch das Becken keine Gefahrenquelle für Kinder entsteht. Das Regenrückhaltebecken sollte eingezäunt werden oder besser noch sollten durch undurchdringliche Anpflanzungen (wie Dornenbüsche) Kinder von unfallträchtigen Stellen am Wasser ferngehalten werden. Neben der Unfallgefahr für Kinder bestünde zudem das Risiko, dass Kinder mit dem Wasser in Berührung kommen oder sie das Wasser in den Mund nehmen. Hier müsste dann Trinkwasserqualität gewährleistet sein, wenn keine Zugangsbarriere zum Becken besteht.</p> <p>2 In Bienenbüttel gibt es vier Kindertagesstätten. Durch die Schaffung von Wohnraum, in den auch jungen Familien einziehen könnten, muss berücksichtigt werden, dass dennoch ausreichend Kita-Plätze vorhanden sind bzw. zur Verfügung gestellt werden. <u>Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:</u> a) Naturschutz</p> <p>3 Die Anmerkungen der UNB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel, die eine Anlage von Grünstreifen von mindestens 20 m vorsehen, wurde nicht in den B-Plan aufgenommen. Nur ein kleines Stück im Süden des Plangeltungsbereiches entspricht dieser Mindestanforderung, der Rest der Schutzpflanzungen ist lediglich 10 m breit. Hier muss daher eine Anpassung erfolgen.</p> <p>4 Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich an einer Stelle, die nach Begründung zum B-Plan eine Ausgleichsfläche für den bestehenden Bebauungsplan darstellt. Eine Überplanung der Ausgleichsfläche ist damit nicht möglich. Darüber hinaus ist der Verursacher eines Eingriffes nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass zumutbare Alternativen bestehen, bei denen geringere Beeinträchtigungen die Folge wären. Bei der zum jetzigen Zeitpunkt ausgewählten Fläche für das RRB handelt es sich um</p>	1	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
		2	Im Rahmen der 29. Flächennutzungsplanänderung wurde die Situation der sozialen Infrastruktur ausführlich beschrieben. Mit einer maßvollen Entwicklung der Bauplätze (ca. 25 Bauplätze / Jahr) können ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung gestellt werden.
		3	Die angedachte Biotopvernetzung mit der Anlage von Grünstreifen kann auch innerhalb von Anpflanzungsflächen, die 10 m breit sind, vorgenommen werden. Die geplante Breite der Flächen bleibt daher bestehen.
		4	Durch das geplante Regenrückhaltebecken geht lediglich eine Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 1.500 m ² verloren, die zusätzlich ausgeglichen wird. Um die Funktion der Gehölzpflanzung als Element zur Eingrünung des bestehenden Wohngebiets weiterhin zu gewährleisten, sind die Gehölze am Rand der Fläche, soweit sie nicht zwingend für die Anlage des Regenrückhaltebeckens entfernt werden müssen, zu erhalten. Diese Maßnahme dient der Vermeidung / Minimierung des Eingriffes. Die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens an der geplanten Stelle bleibt daher bestehen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
5	<p>einen Gehölzbestand, der auch vor dem Hintergrund einer möglichen LSG-Entlassung und darauffolgender Beeinträchtigung des Gebietes mit großer Versiegelungsfläche erhaltenswert ist. Die angrenzenden Ackerflächen oder der an die Gehölzpflanzung angrenzende Teil, der als Baugrundstück ausgewiesen werden soll, stellen beispielsweise Alternativen dar.</p> <p>In Bezug auf Belange des Artenschutzes ist folgendes zu beachten: Im Umweltbericht bzw. Artenschutzfachbeitrag wird beschrieben, dass nur Potentialanalysen durchgeführt wurden. Die Vorkommen von diversen Fledermausarten sowie den Vogelarten Heidelerche, Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel sind daher möglich bzw. wahrscheinlich, es fanden aber keine Untersuchungen statt. Aus Sicht der UNB ist eine Kartierung auf Fledermausvorkommen nicht nötig, sofern die Höhlenbäume erhalten bleiben. Bezüglich der genannten Vogelarten muss davon ausgegangen werden, dass diese Arten dort vorkommen, daher sind auch geeignete Maßnahmen in Form von Blühstreifen, Blühflächen o.ä. zu entwickeln. Dabei ist folgendes zu beachten: Da die Ackerfläche ca. 10 ha umfasst, müssen die Ausgleichsflächen mindestens eine Gesamtflächengröße von 0,5 ha aufweisen. Diese Berechnung gründet sich auf eine Flächengröße von 2.000 m² pro Brutpaar der Feldlerche, wobei davon ausgegangen werden kann, dass mindestens zwei Feldlerchenpaare durch den Eingriff betroffen sind. Um der Betroffenheit der anderen Arten gerecht zu werden, aber auch die Multifunktionalität anerkennend, wurden dieser Berechnung weitere 0,1 ha hinzugefügt. Diese Kompensation kann nicht im Rahmen der angedachten Ausgleichsfläche abgegolten werden, da hier völlig andere Habitatansprüche vorliegen. Ein geeignetes Konzept für diese CEF-Maßnahmen ist zu entwickeln. Diese sollen sicherstellen, dass nach Art und Umfang ausreichend geeignete Flächen im räumlichen Umfeld der durch das Baugebiet zerstörten Neststandorte zur Verfügung steht. Von Siedlungsflächen, Waldflächen und größeren Gewässern müssen Abstände von 150 m eingehalten werden. Der Aussage im Artenschutzfachbeitrag, dass eine kleinräumige Verlagerung der Brutplätze auf gleichermaßen oder besser geeignete Flächen möglich ist, kann nicht komplett zugestimmt werden.</p>	5	<p>Bei den potenziell vorkommenden Offenlandarten der Ackerlebensräume handelt es sich um Zugvogelarten, die ihre Brutreviere jährlich an wechselnden Plätzen begründen. Für die Brutplatzwahl bildet die nach der Ankunft in den Brutgebieten vorgefundene Vegetationsstruktur und damit die Art der landwirtschaftlichen Nutzung das wesentliche Kriterium. Auch bei der normalen Nutzung fällt auf potenziell geeigneten Ackerflächen wie dem überplanten Schlag, z.B. bei Raps- oder Maisanbau, die Habitateignung für diese Arten jahreweise vollständig aus, so dass die Vögel ihre Brutreviere auf geeigneten Flächen neu einrichten müssen. Hinsichtlich der Siedlungsdichte ist insbesondere die Feldlerche flexibel. Diese kann bei ausreichend günstigen Bedingungen sehr hoch sein (>1 BP/ha). Daher ist auch bei einer aktuell schon vorhandenen Besiedlung der benachbarten Habitate für die potenziell im Plangebiet siedelnden Brutpaare ein Ausweichen sicher möglich. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind großräumig potenziell geeignete Bruthabitate für Heide- und Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel vorhanden, so etwa in der Ackerflur zwischen Steddorf, Rieste, Beverbeck und Eitzen sowie in der Feldflur um Bargdorf und in der weiter westlich liegenden, von Grünländern geprägten Niederungslandschaft entlang des Mühlenbachs. Ein signifikanter Rückgang der lokalen Brutbestände der beiden Arten ist nicht zu erwarten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bleibt für die potenziellen Brutvogelarten somit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird daher nicht erfüllt.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
6	Diese angrenzenden Flächen sind bei gleicher Eignung mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits besetzt. Nur eine Aufwertung kann dafür sorgen, dass diese kleinräumige Verlagerung auch möglich wird. Aufgrund des beschriebenen möglichen Vorkommens des Eremiten, welcher nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie geschützt ist sowie der Nutzung durch Fledermäuse, sind die Höhlenbäume unbedingt unbeschädigt zu erhalten. Nach der Planzeichenerklärung sieht es so aus, als ob das Sichtfeld den Standort des dritten Höhlenbaumes von Süden kommend schneidet. Hier muss gewährleistet sein, dass eine unbeschädigte Erhaltung des Baumes sichergestellt werden kann, anderweitig ist die Planung zu überdenken und die Einfahrt an eine andere Stelle zu verlegen. Ein Abschirmen der Bäume wie im Umweltbericht dargelegt, ist ebenfalls nötig, hier fehlt noch die Konkretisierung.	6	Alle bestehenden Höhlenbäume werden erhalten. Die Einfahrt wurde in einen Bereich gelegt, in dem keine Höhlenbäume vorhanden sind.
7	Die Bilanzierungstabelle für den Kompensationsbedarf (Tabelle 1 auf S. 45 der Begründung) scheint unten abgeschnitten zu sein; hier ist noch eine Korrektur nötig. Die Anpflanzungsfläche bzw. Schutzpflanzung mit Wertstufe 3 wird in der jetzigen Fassung als zu hoch angesehen. Wenn die Schutzpflanzungen die geforderte Mindestbreite von 20 m erreichen, ist diese angemessen.	7	In der Begründung ist die Bilanzierungstabelle vollständig enthalten. Die Schutzpflanzung entspricht dem Biotoptyp "sonstiger standortgerechter Gehölzbestand". Dieser Typ wird nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags mit der Wertstufe "3" bewertet. Die Bewertung wird daher beibehalten.
8	Der Nutzung „Fuß-, Radweg/Zufahrten“ sollte die Wertstufe 0 statt 1 zugewiesen bekommen. Diese Nutzung kann nicht mit der gleichen Wertigkeit wie der Sandacker bewertet werden.	8	Unversiegelte Wege, wie in diesem Falle geplant, werden gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags mit dem Wert „1“ bewertet. An der Einstufung wird daher festgehalten.
9	Auch das Regenrückhaltebecken sollte mit der Wertstufe 1 bewertet werden, da es sich hierbei um ein technisches Bauwerk handelt. Eine neue Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher vorzunehmen.	9	Regenrückhaltebecken fallen gemäß dem niedersächsischen Kartierschlüssel unter „sonstige naturferne Gewässer“ und sind gemäß der Arbeitshilfe des Nieders. Städtetags mit „2“ zu bewerten. Für die Modellierung des Regenrückhaltebeckens ist eine naturnahe Modellierung geplant.
10	Diese Stellungnahme gilt vorbehaltlich einer Entlassung des geplanten Geltungsbereichs aus dem LSG „Süsing“ und dem Inkrafttreten der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung. Für Rückfragen steht Herr Pape unter ☎ 0581-82-203 zur Verfügung.	10	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
11	<p>b) Bodenschutz Durch den Bebauungsplan Nr. 57 „Kuhfeld mit örtlicher Bauvorschrift und Teilneufassung des Bebauungsplanes „In der Dohle“, OT Steddorf sollen unter anderem neue Wohnbauflächen entstehen. Für die neuen Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaukapazität von 7.000 EGW. Diese Kläranlage ist sanierungsbedürftig. Daher beabsichtigt die Gemeinde Bienenbüttel in den nächsten Jahren in die Sanierung der Kläranlage zu investieren (vgl. Schreiben vom 13.12.2017, AZ 66 27 04 - Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis). Hierzu sollte im ersten Halbjahr 2018 ein Sanierungskonzept in den Gremien der Gemeinde Bienenbüttel beraten und endabgestimmt werden. Das Sanierungskonzept für die Kläranlage Hohenbostel ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Für Rückfragen steht Herr Meyer unter ☎ 0581-82-420 zur Verfügung.</p>	11	Unterlagen zum Sanierungskonzept wurden der Unteren Wasserbehörde vorgelegt. Das Konzept wurde in der Zwischenzeit von den politischen Gremien beschlossen, es wird der Unteren Wasserbehörde übersandt.
12	<p>c) Allgemeiner Gewässerschutz Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Es wird begrüßt, dass im Bebauungsplan die Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgehalten wird. Die Planung der Versickerungsanlage muss unter Einhaltung der DWA Regelwerke A 138 und M 153 erfolgen. Örtliche Gegebenheiten, insbesondere der Hydrogeologie und der Topografie sind zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, das auf den befestigten Verkehrsflächen und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser über die bewachsene Bodenzone zu versickern.</p>	12	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung ist bereits beschrieben, dass das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser diffus und möglichst großflächig über bewachsene Flächen oder Randstreifen abgeleitet werden soll.
13	<p>Im nordöstlich angrenzenden, unterliegenden Gebiet sind heterogene Bodenverhältnisse mit teilweise stark vernässten Flächen bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass im Kuhfeld ähnliche Verhältnisse vorzufinden sind (nicht wie beschrieben gut sickerfähige Sande). Falls ein Versickern von Niederschlagswasser hier aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse, wie die geringe Durchlässigkeit des Bodens oder ein</p>	13	Bei den bisher durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden keine stark vernässten Flächen gefunden. Geplant ist, eine straßenbegleitende Muldenversickerung mit Überlauf in das geplante Regenrückhaltebecken vorzunehmen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
14	<p>hoher Grundwasserstand (Nachweis), nicht realisierbar ist, käme ein auf den natürlichen Abfluss reduziertes Ableiten aus dem Regenrückhaltebecken in ein Gewässer in Betracht. Hierfür müssten Grundstücke Dritter in Anspruch genommen werden!</p> <p>Straßenbegleitend wird eine dezentrale Muldenversickerung für die Verkehrsflächen mit Überlauf in das geplante Regenrückhaltebecken empfohlen.</p> <p>Um ausreichend Raum zur Zwischenspeicherung der Niederschläge zu schaffen und Wasser ggf. gedrosselt abzuleiten, sollte das Regenrückhaltebecken bei geringer Durchlässigkeit des Bodens oberflächennah und großflächig ausgelegt werden.</p> <p>Auf die wasserbehördliche Erlaubnispflicht entsprechender Maßnahmen wird hingewiesen. Die Planung muss in jedem Fall zuvor mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Frau Hoff unter ☎ 0581-82-403 zur Verfügung.</p> <p>d) Technischer Gewässerschutz</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung:</u></p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p>	14	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung des Regenrückhaltebeckens beachtet. Die Planung wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt, eine wasserbehördliche Erlaubnis beantragt.
15	<p>1. Die direkten Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass die straßenbegleitenden Bäume nicht beschädigt werden.</p> <p>2. Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sind so anzulegen, dass die Entwässerung der Straße nicht beeinträchtigt wird. Eine Ableitung der Abwässer/Oberflächenwasser auf das Straßengelände der K 20 darf nicht erfolgen.</p> <p>3. Im südlichen Bereich – Einmündungsbereich zum o. a. Baugebiet – sollte eine Überquerungshilfe auf der K 20 angelegt werden.</p> <p>4. Die Einmündung zum Baugebiet zur K 20 ist mit einem Rundbord auszubilden.</p>	15	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
16	<p>5. Die Grenze der Ortsdurchfahrt soll in Verbindung mit der o. a. Maßnahme verändert bzw. neu festgesetzt werden. Sobald die Voraussetzungen erfüllt sind, dass die Ortsdurchfahrt verlegt werden kann, wird</p>	16	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
17	<p>das Amt für Kreisstraßen im Einvernehmen mit der Gemeinde die Grenzen der Ortsdurchfahrt neu festlegen. Für Rückfragen steht Herr Hinrichs (Tel. 0581-82 804) zur Verfügung</p> <p><u>Hinweise aus Sicht der Raumordnung:</u> Die raumordnerischen Bedenken wurden bereits in den Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen. Daher bleibt es das laufende Verfahren zur Änderung des LSG „Süsing“ und das Genehmigungsverfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes abzuwarten, ob die vorgelegte Planung überhaupt verwirklicht werden kann.</p>	17	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
18	<p><u>Hinweise aus Sicht der Abfallwirtschaft:</u> Beim Neu- oder Umbau von Straßen bitte ich die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß meinem Schreiben vom 04.02.1997, Az: 66 – 702.04.07 zu berücksichtigen. Dementsprechend sind u.a. Wendehammer und Stichstraßen ausreichend groß für die Müllfahrzeuge zu dimensionieren.</p>	18	An der kleinen Stichstraße wurde an der Kreuzung eine Abfallsammelstelle festgesetzt, so dass Müllfahrzeuge diese Straße nicht befahren müssen.
19	<p>Die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen kann nur dann direkt an den Grundstücken erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrt behindern bzw. die Stichstraßen entsprechend ausgebaut sind. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen einfahren. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen befahrbaren Erschließungsstraße zur Abfuhr bereitzustellen.</p>	19	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
20	<p><u>II. Aus städtebaulicher Sicht sind folgende Hinweise zu beachten:</u></p> <p>Voraussetzung für die künftige Rechtskraft der vorliegenden Planung ist die Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel. Diese Änderung befindet sich noch im Verfahren. Nur damit wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Eine Bekanntmachung des vorgelegten Bebauungsplanes vor der Genehmigung und Bekanntmachung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre rechtswidrig.</p>	20	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird nach der Genehmigung der 29. Flächennutzungsplanänderung bekannt gemacht.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
21	In Bienenbüttel besteht ein dringender Bedarf an neuen Wohnbauplätzen. Aus dem Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bekannt, dass sich die Suche nach neuen Wohnbaustandorten schwierig gestaltet. Dem steht jedoch der städtebauliche Entwurf zur vorliegenden Planung mit Grundstücksgrößen von mehr als 1.000 m ² bis 3.570 m ² und die Aussage in Kapitel 3 der Begründung entgegen. Die geplanten Grundstücksgrößen sind nicht nachvollziehbar. Sie widersprechen dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und führen zu zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung. Der städtebauliche Entwurf und die Grundstücksgrößen sollten überdacht werden.	21	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits enthalten, dass das Wohngebiet in die ländliche Umgebung eingefügt werden soll. Mit einer weiteren Verdichtung wäre die dörflich strukturierte Umgebung überformt, das Baugebiet könnte nicht in das Dorf Steddorf eingefügt werden, sondern hätte einen städtischen Charakter. Die vermehrte Nachfrage nach großen Baugrundstücken hat die Gemeinde Bienenbüttel zum Anlass genommen, in diesem Baugebiet große Grundstücke anbieten zu wollen. Aus diesem Grund wurden große Baugrundstücke geplant. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
22	Ein Großteil der Ausgleichsmaßnahmen wird den privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Wie wird sichergestellt, dass die festgesetzten Pflanzauflagen in den Schutzpflanzungen und den Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen tatsächlich von den einzelnen Grundstückseigentümern umgesetzt werden? Wer kontrolliert die Anpflanzungen und sanktioniert bei Verstößen? Auch werden die Pflanzungen nur Stück für Stück, eben von jedem einzeln erfolgen. Die Erfahrung zeigt immer wieder, dass Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken regelmäßig zu Problemen führen. Es wird daher dringend empfohlen, die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Schutzpflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen) nicht zu veräußern und im gemeindlichen Eigentum zu belassen. Die Gemeinde gewinnt damit die Möglichkeit die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen selbst zu steuern.	22	Wie bereits in der Begründung beschrieben, wird die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen einheitlich durchführen. Sie muss auch im Rahmen des Monitorings die Kontrolle der Anpflanzungen vornehmen. Die Umsetzung ist daher gewährleistet.
23	Die Begründung ist um Aussagen zu den Schutzpflanzungen und Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen zu ergänzen.	23	In der Begründung ist bereits enthalten, dass Schutzpflanzung 1 und 2 nicht Teil des Wohngebietes werden sollen, da sie wichtige Funktionen wie die Trennung der beiden Ortslagen Steddorf und Neu Steddorf durch den Grünstreifen und die Einbindung in die landschaftliche Umgebung haben.
24	In den textlichen Festsetzungen sollte zur Klarstellung ergänzt werden, dass bauliche Anlagen jeglicher Art, auch die nach Niedersächsischer Bauordnung verfahrensfreien Maßnahmen, innerhalb der Schutzpflanzungen und der Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen unzulässig	24	Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
25	<p>sind. Auch das führt in der Praxis immer wieder zu Problemen, wenn solche grünordnerischen Nutzungen auf den privaten Grundstücken festgesetzt werden.</p> <p>Gem. textlicher Festsetzung (TF) 5 ist auf jedem privaten Grundstück ein Hochstamm-Obstgehölz zu pflanzen. Aus der TF 5 muss eindeutig hervorgehen, dass das Pflanzgebot - ein Hochstamm-Obstgehölz - zusätzlich zu den anderen Pflanzauflagen (Schutzpflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen) zu erfüllen ist.</p>	25	Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.
26	<p>Laut Kapitel 7 der Begründung erfolgt die öffentliche Erschließung der Grundstücke entlang der K 20 z.T. über Einzelzufahrten von der K 20. Das sieht der städtebauliche Entwurf so vor. Einige Grundstücke entlang der K 20 hätten sonst keine Erschließungsmöglichkeit. Entlang der K 20 ist aber eine Fläche zum Anpflanzen von Laubgehölzen festgesetzt. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind innerhalb der Schutzpflanzungen und der Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen unzulässig. Ein Durchbruch für Einzelzufahrten ist nicht festgesetzt und damit unzulässig. Die Planung ist in Abstimmung mit dem Amt für Kreisstraßen entsprechend zu ändern.</p>	26	Die textliche Festsetzung wird um mögliche Zufahrten durch die Anpflanzungsfläche entlang der Steddorfer Straße ergänzt. Die Planung wurde mit dem Amt für Kreisstraßen abgestimmt.
27	<p>Die TF 2 bezieht sich auf „Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern ...“. In der Planzeichenerklärung wird das Planzeichen aber als „... Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen“ bezeichnet. Hier ist eine einheitliche Bezeichnung zu wählen.</p>	27	Es wird eine einheitliche Bezeichnung gewählt.
28	<p>Die örtliche Bauvorschrift erlaubt in § 1 eine abweichende Dachneigung für Garagenbauten und Nebengebäuden bis 50 m². Die bloße Angabe der Zahl 50 m² widerspricht dem Gebot der Eindeutigkeit und Bestimmtheit von Festsetzungen. Das zeigt sich aktuell in einer Fragestellung im gegenüberliegenden Baugebiet „Wellbruch II“, wo in der örtlichen Bauvorschrift die gleiche Formulierung für Dachneigungen gewählt wurde. Es ist klarzustellen und zu ergänzen auf was sich der Wert 50 m² bezieht. Ist es die Grundfläche eines Gebäudes, die Nutzfläche, die Projektion des Daches, ...? § 1 der örtlichen Bauvorschrift ist entsprechend eindeutig zu formulieren.</p>	28	Die örtliche Bauvorschrift wird in § 1 dahingehend ergänzt, dass eine abweichende Dachneigung für Garagenbauten und Nebengebäude bis 50 m ² Grundfläche zulässig ist.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, BEZIRKSSTELLE UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit: Gegen die Planungen bestehen unsererseits Bedenken, die wir auch schon im Verfahren zur 29.Änderung zur F. planänderung im OT Steddorf geäußert haben.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass täglich immer noch rd. 15 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche allein in Niedersachsen durch Überbauung, Versiegelung oder zur Kompensation als Produktionsfläche verschwinden, fordern wir, den Verbrauch insbesondere von Ackerflächen dringend zu minimieren.</p> <p>Angesichts der Größe von gut 9 ha, hauptsächlich Forst und Landwirtschaft betreffend, bedarf es speziell bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen ein differenziertes Verfahren, um neben den natur-/waldrechtlichen Belangen die ldw. Belange angesichts des nicht unerheblichen Flächenschwundes entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Umsetzung sollte einvernehmlich zwischen Eigentümern und Flächenbewirtschaftern geregelt werden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	1	<p>Die Planung wurde mit dem Eigentümer abgestimmt. Sowohl die Fläche für die Wohnbebauung als auch die Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen wurden von ihm zur Verfügung gestellt. Aufgrund der hohen Nachfrage in der Gemeinde Bienenbüttel nach Bauplätzen hat sich die Gemeinde entschlossen, in Steddorf ein großes Baugebiet auszuweisen. Geplant ist, ca. 25 Bauplätze pro Jahr zur Verfügung zu stellen. Neben den Baugebieten für Einfamilienhausbebauung sollen aber in Bienenbüttel selber durch innerörtliche Verdichtungen und Umbauten auch Wohnungen entstehen. Auch hierfür ist die Nachfrage sehr groß. In der Begründung wurden die landwirtschaftlichen Belange im Kapitel 3. Raumordnung bereits erörtert und abgewogen. Forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: STADT UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt die Hansestadt Uelzen wie folgt Stellung:</p> <p>Die derart umfangreiche Schaffung von Planrecht für Wohnbauflächen berührt in ihrem Umfang die Belange und den Aufgabenbereich der Hansestadt Uelzen und schränkt deren mittelzentrale Funktionen ein.</p> <p>Die beabsichtigte Ausweisung von Bauplätzen im Gemeindegebiet entspricht weder dem tatsächlich nachvollziehbaren Bedarf, noch einer nachhaltigen Stadtentwicklung und widerspricht den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Auf die Stellungnahmen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.03.2018 und 24.07.2018 wird ausdrücklich verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde Bienenbüttel beabsichtigt die massive Ausweisung von Wohnbauland (gemäß Bebauungsvorschlag vom September 2018 sind im Plangebiet 55 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser geplant). Begründet wird dies mit fehlenden Baulandreserven, einer gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken und insbesondere dem Ziel, die Einwohnerzahl deutlich zu erhöhen und durch die Ansprache von Familien die Altersentwicklung in den Ortsteilen hin zu einer stärkeren Durchmischung zu beeinflussen.</p> <p>Die Ausweisung derart umfangreicher Neubaugebiete geht nach unserer Auffassung nicht nur zu Lasten des zentralen Siedlungsgebiets, den das RROP auf den Ortsteil Bienenbüttel begrenzt, sondern auch zu Lasten der mittelzentralen Funktion der Hansestadt Uelzen.</p> <p>In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans werden Vorgaben des LROP und RROP zitiert und behandelt, um die Ortsteilerweiterung raumordnerisch herzuleiten. Dabei werden aus Sicht der Hansestadt Uelzen zentrale Vorgaben der Siedlungsentwicklung berührt.</p> <p>Das RROP für den Landkreis Uelzen (Entwurf 2017) führt auf der Grundlage des LROP Niedersachsen klar aus, dass die Siedlungsentwicklung noch stärker als bisher auf die zentralen Orte zu konzentrieren ist, um deren Funktionen nicht zu beeinträchtigen. Eine ausreichende infrastrukturelle Ausstattung soll die vorrangige Grundvoraussetzung für die Ent-</p>	1	<p>In der Begründung ist bereits beschrieben, dass im Ort Bienenbüttel selber nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten durch die Bundesstraße 4, die Eisenbahnstrecke Uelzen-Lüneburg und die FFH-Gebiete entlang der Ilmenau und ihrer Nebenbäche bestehen. Eine Siedlungsentwicklung in Bienenbüttel selber gestaltet sich als daher als schwierig. Flächen, die für eine Bebauung geeignet wären, stehen nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind (vgl. Begründung zur 29. Flächennutzungsplanänderung). Daher wurden unter Mitwirkung des Landkreises Uelzen alle Ortsteile auf ihre Entwicklung hin überprüft. Vorrangig sollen in den nahe an Bienenbüttel, das die entsprechenden infrastrukturellen Einrichtungen vorhält, gelegenen Ortsteilen (u. a. Steddorf) größere wohnbauliche Entwicklungen vorgenommen werden.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: STADT UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
2	<p>wicklung von Wohnstätten sein (Ziel 2.2 Nr. 12 RROP). Dem Kernort Bienenbüttel kommt gemäß RROP die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zu. Diese Aufgabe ist jedoch aufgrund der Vorbedingung einer vorgehaltenen infrastrukturellen Ausstattung konkret auf den Kernort begrenzt und umfasst nicht die in der Gemeinde Bienenbüttel sehr weit auseinandergezogenen Ortsteile. Insbesondere aufgrund der geringeren Bevölkerungsdichte, der aufgelockerten Bebauung und nicht ausreichender Verkehrsanbindung sind die Ortsteile regelmäßig nur bedingt zur Nachrüstung von infrastruktureller Ausstattung fähig bzw. geeignet. Dies gilt auch für den Ortsteil Steddorf. Die Ortsteilerweiterung stellt eine weitere Zersiedelung außerhalb des Kernorts und abseits einer Grundversorgung dar.</p> <p>Die Begründung führt auf S. 7f auf, dass die vorangegangene Ortsteilerweiterung „Wellbruch II“ nicht nur der Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde an Baugrundstücken diene, sondern überwiegend Auswärtige nach Bienenbüttel hinzuzogen. Aufgrund der Größe und zeitlichen Abfolge des nun geplanten Baugebiets ist davon auszugehen, dass der Eigenbedarf an Baugrundstücken aus der Gemeinde gedeckt sein dürfte.</p> <p>Die beabsichtigte Ansiedlung kann also neben Wanderungsgewinnen aus dem Raum Lüneburg nur zu Lasten bei der Wohnraumnachfrage in anderen Gemeinden und der Hansestadt Uelzen gehen. Angesichts der Tatsache, dass die Hansestadt Uelzen zentrale Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Betreuungsangebote als Mittelzentrum für den gesamten Landkreis vorhält, gehen massive Baulandausweisungen an den Rändern des Landkreises zu Lasten der Funktionsfähigkeit des gesamten Landkreises.</p> <p>Der Wunsch nach einer altersdurchmischten, stabilen Einwohnerschaft kann nachvollzogen werden. Die Lage im nördlichen Kreisgebiet und die verkehrliche Anbindung lässt Bienenbüttel für Pendler nach Lüneburg und Hamburg attraktiv erscheinen.</p>	2	<p>Die Gemeinde Bienenbüttel führt eine Warteliste, auf der ca. 50 Interessenten für ein Baugrundstück stehen, und hat die derzeitigen Wohnorte abgefragt. Diese Interessenten kommen aus Bienenbüttel, aus dem Raum Lüneburg, Harburg und Hamburg. Oftmals sind es ehemalige Bienenbütteler, die nach der Ausbildung wieder nach Bienenbüttel ziehen möchten. Ein Interessent ist im Rhein-Main-Gebiet ansässig, lediglich ein Interessent kommt aus dem sonstigen Landkreis Uelzen. Das Baugebiet kann daher den Eigenbedarf und Wanderungsgewinne abdecken. Das neue Wohngebiet wird nicht zu Lasten der Hansestadt Uelzen und der Gemeinden des übrigen Landkreises Uelzen gehen.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: STADT UELZEN	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>Um den Zielen der Raumordnung aber gerecht zu werden, ist der massiven Ausweisung neuer Wohnbauflächen eine ergebnisoffene und zielorientierte Untersuchung voranzustellen, den realistischen, künftigen Bedarf durch Bebauung von Baulücken, untergenutzten Grundstücken und kleineren Flächenreserven im Kernort und Neu- Steddorf/Steddorf sowie im bestehenden Wohnungsmarkt unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung abzubilden.</p> <p>Die Schaffung von Planrecht für Ortsteilerweiterungen ist entsprechend anzupassen und sollte im vorliegenden Fall deutlich im Umfang reduziert werden.</p>	3	<p>Vor der Überarbeitung weiterer Ortsteile der Gemeinde Bienenbüttel im Flächennutzungsplan wird ein gemeindeübergreifendes Entwicklungskonzept erstellt, das ergebnisoffen unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben die einzelnen Flächenausweisungen überprüft und die Entwicklung der Ortsteile beurteilt. Auf dieser Basis wird eine weitere Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Um der derzeit bestehenden enormen Nachfrage nach Bauplätzen nachzukommen, hat sich die Gemeinde entschlossen, das Wohngebiet in Neu Steddorf vor der Erstellung des Entwicklungskonzeptes zu planen.</p>